

內地7月CPI漲幅回落至0.5%

分析：財政支出將明顯提速 貨幣政策有加力空間

受國際油價回落等影響，7月，內地居民消費價格指數（CPI）按年上漲0.5%，低於6月漲幅約0.5個百分點，為今年2月以來首次低於1%；工業生產者出廠價格指數（PPI）按年增3.5%，漲幅比6月回落0.6個百分點。分析指出，7月通脹數據走弱，主要是國際油價波動及國內需求偏弱等影響，反映當前經濟內生動能仍待鞏固。隨著下半年財政支出有望加快，貨幣政策亦有進一步發力空間。

●香港文匯報記者 周曉菁

國家統計局城市司首席統計師董莉娟解讀指出，受國際輸入性因素影響，CPI同比漲幅回落。7月汽油價格漲幅比上月回落16個百分點，影響CPI環比減約0.35個百分點。扣除食品和能源價格的核心CPI則按月上漲0.3%，按年上漲0.9%，CPI整體保持溫和上漲。

值得關注的是，產業轉型升級和消費提質擴容帶動部分行業需求增加、價格上漲，對物價走勢形成支撐。

從PPI看，智能無人飛行器製造、碳素新材料、船舶及相關裝置製造價格分別環比上漲2.5%、0.4%和0.3%；智能家庭消費設備、護膚用化妝品製造價格分別上漲3.4%和0.7%。董莉娟表示，這一方面體現新動能成長壯大，人工智能、高端裝備、新材料等領域蓬勃發展，另一方面表明品質類消費較快增長。

新型消費需求有望穩步釋放

從CPI看，人工智能推動消費電子產品迭代升級，相關產品需求增加、價格上漲。平板電腦、計算機、移動電話價格同比分別上漲17.4%、17.2%和8.5%。華福證券認為，7月電子設備出廠價格漲幅擴大與消費端電子產品漲價形成呼應，人工智能驅動的需求正在局部打通從工業出廠到終端消費的傳導路徑。

中國首席經濟學家論壇成員龐溥也指出，以人工智能為核心的消費電子產品迭代升級，直接拉動了計算機、平板電腦等智能終端產品價格的溫和回升，成為微觀結構中的亮點。

展望下階段價格走勢，國家統計局新聞發言人王冠華表示，下半年，儘管國際大宗商品價格波動會對國內物價帶來一定擾動，但是中國經濟具備強大韌性，民生商品供給充足，保供穩價政策體系有力有效。隨著促消費各項政策持續落地，服務消費、升級類消費、新型消費需求有望穩步釋放，居民消費價格仍將延續溫和上漲的態勢。同時，PPI平穩運行仍然具有較好支撐。

龐溥認為，食品價格波動仍是CPI走勢的關鍵變量，服務消費在暑期過後可能回歸平穩。核心CPI仍有望維持在接近1%的區間，成為觀察消費升級與內需修復的重要指標。PPI則可能繼續回落。國際大宗商品價格走勢與國內投資需求將決定PPI走向。

下半年政策支持力度趨增

宏觀政策方面，近期中共中央政治局會議提出「實施好更加積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策」，並強調「綜合運用並適時調整貨幣政策工具」。

招聯首席經濟學家、上海金融與發展實驗室副主任董希淼預計，下半年財政政策將明顯提速，超長



●受國際輸入性因素影響，CPI同比漲幅回落。扣除食品和能源價格的核心CPI則按月上漲0.3%，按年上漲0.9%，CPI整體保持溫和上漲。

資料圖片

期特別國債、專項債、新型政策性金融工具發行和使用將集中落地，貨幣政策將積極配合財政政策發力，滿足流動性需求。總體看，下半年貨幣政策仍有加力實施的空間和可能，市場關心的降準降息都在政策工具箱之內，降準可能先於降息。

董希淼進一步指，政府債券集中發行將對銀行體系流動性形成階段性衝擊，人行降準可以有效對沖這一影響。預計存款準備金率年內或有25至50個基點的下降空間，實施窗口可能安排在債券供給高峰或流動性偏緊時段。

7月寫字樓成交110宗 近5年新高

香港文匯報訊（記者 莊程敏）工商廈買賣成交持續活躍，上月寫字樓交投數據更見明顯回升，錄得約110宗成交，按年上升約五成，為近5年來單月新高。然而成交金額約26.98億元，按年下跌28.8%。有分析認為，現時市場呈現「以價換量」局面，部分業主積極減價散貨，預計8月工商舖買賣市場將保持「量升價穩」態勢。

中原（工商舖）數據顯示，7月工商舖錄得約430宗買賣成交，連續3個月維持單月錄得逾400宗水平，與上月約436宗對比，僅窄幅上落，按年則增15.6%；成交金額錄得約51.67億元，按月上升約8.9%，按年跌19.3%。

港島商廈或率先復甦

中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，工

商舖買賣成交宗數連續3個月維持逾400宗水平，成交量逐漸重返2021年前後水平，惟現時市場呈現「以價換量」局面，放售物業價格於低位徘徊；然而，隨著本港甲級寫字樓空置率持續錄得改善，港島區商廈成交呎價見穩，成交宗數亦同步上升，相信可以港島甲廈先行提振整體大市表現。

7月寫字樓錄得約110宗買賣成交，按月及按年分別升44.7%及50.7%，並為近5年來單月新高。成交金額則錄得約26.98億元，按月增加約19.4%，按年下跌約28.8%。

商舖買賣於7月亦同步回暖，共錄得約66宗成交，按月及按年分別增加約29.4%及約10%；涉及成交金額約11.36億元，較6月上升約10.4%，比去年同期則微升約6.2%。而工廈買賣市場7月買賣成交量錄得約254宗，成交金額約13.33億

元，按月分別回落約17.8%及約8.3%，按年則分別微升約6.3%及下跌約13.5%。

7月錄多宗逾億成交

潘志明續指，7月工商舖買賣市場錄得多宗矚目成交，包括銅鑼灣邊寧頓街8號亨利集團中心全幢，以及同街18號廣旅集團大廈地下3號舖及車位，上月合共以約8.92億元易手，新買家為晉安實業王聰德家族。此外，邊寧頓街13至15號Biz Aura全幢商廈，新近亦以約3.85億元易手，貼近意向價。

另外，學生宿舍表現強勁，他認為，市場新近錄得京東、偉合資本等外地資金進場投資全幢物業，進軍改裝學生宿舍市場，為工商舖市場提供新的支持，預料8月工商舖買賣價格見穩定，成交量亦將維持現有水平。

古洞PARK SILICON第2期錄逾千登記 預告短期或加推

香港文匯報訊（記者 莊程敏）各區陸續有大型新盤開售，會德豐地產旗下古洞「PARK SILICON」第2期，暫錄得超過1,200張購樓意向登記，超額認購約18倍，並計劃短期內加推。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，項目自上周六（8日）開放示範單位及收票以來，展銷廳兩日預計合共吸引超過1萬人次參觀，2房單位最受歡迎，而3房戶亦獲不少換樓客查詢，因此有機會短期內推出3房戶以招標形式發售。

黃光耀指出，約七成入票人士來自新界，包括上水及粉嶺。買家類型方面，約六成屬自用客，其餘四成為投資客。他強調，PARK SILICON不僅致力打造前瞻智慧社區，更着重生活品質與自然環境的共融。

新盤群起搶焦點

香港文匯報訊（記者 周曉菁）於過去周末，二手樓市交投氣氛未見明顯改善。據香港四大主要地產代理行統計，在過去的周六日（8月8日至9日），十大二手指標屋苑買賣宗數在極低位徘徊。中原地產及美聯物業各自統計錄得約5宗成交，按周持平；香港置業數據則錄得4宗，按周回升1倍。業界普遍認為，多個焦點新盤短期內接連部署登場，搶去市場焦點及購買力，二手業主與買家陷入拉鋸，交投短期內難以突破。按照市場消息統計，估計8月有逾2,500伙登場，按月增加四成。

8月樓市料仍由一手主導

中原地產十大屋苑本周末錄得5宗成交，與上周末表現相同，當中多達6個屋苑未有錄得買賣，按周減少1個。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日多個焦點新盤爭相起動，部署短期內開售，而且主打中小型單位及細銀碼，令市場焦點逐步轉向一手，凍結部分購買力，二手交投料短期內維持低位徘徊。

作為古洞首個新樓盤，會德豐推盤時同時舉辦宣傳古洞活動，以提升市民對該區認知度。會德豐為專才打造的「會見生活圈」平台，日前特別舉辦「古洞文化遊」活動，在社企「街坊帶路」的導賞下，共逾50位小紅書粉絲參加。參加者搭乘專車穿穴古洞，感受塱原自然濕地及雙魚河的明媚風光，參觀燕崗村並品嘗河上鄉地道豆腐花。燕崗村村長侯榮光更親自導賞，帶粉絲認識燕崗村百年歷史，並分享燕崗村鄉村推動計劃，希望打造成未來旅遊打卡景點。

海德園單日沽5伙 套現逾5000萬

另外，太古地產柴灣「海德園」現樓示範單位開放後首個周末，接獲逾千宗查詢，市場反應熱烈。項目上周六錄得5宗成交，包括3宗招

二手樓市觀望濃

美聯物業統計亦顯示，十大二手指標屋苑本周末合共錄得約5宗成交，按周持平，連續10個周末維持單位數。若以15大屋苑計算，則錄約9宗買賣，較上周末約6宗上升約50%。美聯物業高級董事布少明表示，現時正值暑期旅遊旺季，不少家庭客選擇攜同子女外遊，令部分置業計劃押後，影響二手成交表現。與此同時，多個新盤正積極部署短期內推出，吸引準買家注意力，部分準買家傾向觀望，二手市場成交表現未見起色，續在低位拉鋸。他預期8月份樓市仍由一手主導，而隨著新盤陸續開售，帶動整體入市氣氛向好，加上部分向隅客將回流二手市場，購買力逐步釋出。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，市場仍充斥較多利淡因素，包括加息憂慮及地緣政治等問題，令二手市場成交仍未有突破。綜合利嘉閣分行網絡數據，過去周末十大指標屋苑錄得5宗二手成交，較上一個周末的4宗按周回升25%，連續兩周回升，但仍處於低單位數水平。

標單位及2宗價單單位，涵蓋實用面積537至573平方呎的兩房單位，單日合共套現逾5,134萬元，成交價介乎約923萬至1,221萬元，呎價約17,190至21,304元。是次成交包括區內及區外客，不少買家親身參觀後即睇即買。為方便參觀，項目於周末特設免費睇樓專車接送服務，由太古城中心及指定地點直達海德園。

項目設有逾8萬平方呎住客會所 CLUB HEADLAND，提供約30項室內及戶外運動健身及休閒娛樂設施，並由太古地產提供專業優質物業管理服務。海德園第二期基座公共運輸交匯處已投入運作，接通港九新界各區，另外，項目入伙後首兩年，更為住戶提供往返港鐵杏花邨站及太古城中心的專車接送服務，生活更見便捷。



●多個新盤正積極部署短期內推出，吸引準買家注意力。

資料圖片

香港置業統計則顯示，過去周末十大屋苑錄得約4宗成交，較上周末僅2宗上升約1倍，在低位回穩。香港置業研究部董事王品弟表示，由於本周末未見大型全新盤推售，部分購買力因而轉投二手市場。然而，九龍及新界區多個大盤正醞釀登場，而且新界古洞北新盤已正式收票，市場反應不俗，預期市場將持續聚焦一手物業，二手交投在低位間呈現波動。他補充，租金續創新高、股市回穩及息口相對寬鬆下，樓市穩中向好格局不變，一手熱銷將帶動二手交投。

中東局勢未明 恒指短期或回吐



●香港恒生指數上周五收市報25,668.03點，上漲137.75點，漲幅為0.54%，全天成交金額為2,596.86億港元。

中新社

香港文匯報訊（記者 岑健樂）美國與伊朗正就霍爾木茲海峽通航議題進行談判，市場憧憬中東局勢有望緩和，因此上周五美股三大指數全線上升，港股美國預託證券（ADR）表現良好。不過周末期間，外電報道指雙方談判陷入膠着，中東局勢仍不明朗，或令港股後市表現持續波動。展望後市，有市場人士認為，港股在近一個半月時間內已累升逾13%，不排除港股後市走勢或出現回吐，而恒指短期內較大的支持位在25,200點。

上周五美股三大指數全線上升，其中道指收報54,036點，升151點或0.28%，至於標普500和納指則分別上升47點（0.61%）與上升342點（1.28%）。外圍港股方面，ADR港股比例指數收報25,899點，升231點或0.89%。個股ADR普遍表現良好。其中，阿里巴巴（9988）升1.69%；騰訊（0700）升1.43%；美團（3690）升0.51%；小米（1810）升0.98%；滙控（0005）升0.94%；港交所（0388）升0.42%。

近一個半月累升逾13%

展望後市，資深財經分析師熊麗萍昨接受香港文匯報訪問時表示，恒指自6月26日的收市價22,671點，回升至8月7日的收市價25,668點，短短近一個半月時間內已累升2,997點或逾13%，因此預期港股後市走勢或出現回吐，而恒指短期內較大的支持位在25,200點。

此外，本周將有多隻重點港股公布中期業績。其中，九龍倉集團（0004）、中國鐵塔（0788）與港燈（2638）於本周二公布中期業績；電能實業（0006）與騰訊於本周三公布中期業績；長和（0001）、希慎興業（0014）、港鐵公司（0066）、中國移動（0941）、長實集團（1113）與京東集團（9618）於本周四公布中期業績。

本周焦點

未確定具體時間

●內地料公布7月新增人民幣貸款數據、廣義貨幣供應（M2）增長數據

周三（8月12日）

●美國公布7月消費者物價指數（CPI）及核心CPI
●美國公布最新的原油庫存數據

周四（8月13日）

●美國公布最新首次與持續申領失業救濟金人數
●美國公布7月生產者物價指數（PPI）

周五（8月14日）

●香港於本周五公布第二季GDP增長修訂數據
●美國公布7月零售銷售數據

整理：香港文匯報記者 岑健樂